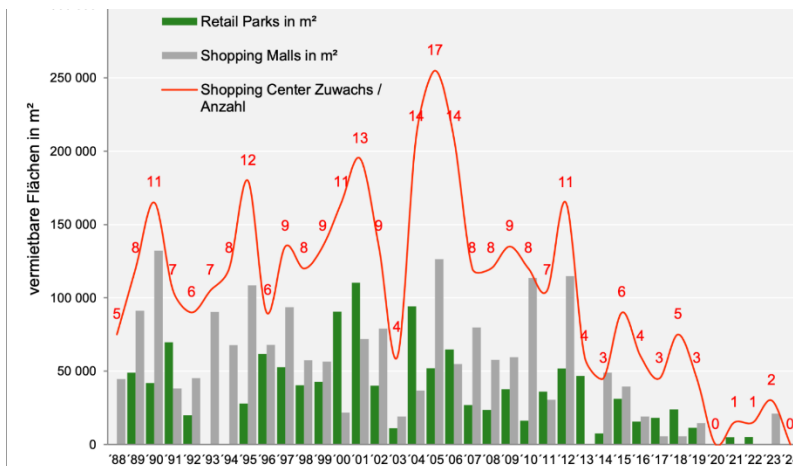


2024 gab es erstmals keine Shopping Center-Neueröffnung - und die Pipeline ist auch so gut wie leer

Wir beobachten seit 1988 die österreichischen Shopping Center, doch das gab es (außer im Corona Jahr 2020) noch nie: 2024 fand keine einzige Neueröffnung einer Shopping Mall bzw. eines Retail Parks (mind. 4.000 m² vermietbare Fläche) statt.



Flächen neu eröffneter Zentren (GLA) in m² nach Jahren sowie deren Anzahl

© Standort + Markt

Die letzten Eröffnungen datieren bereits aus 2023 mit dem MCenter in Mattighofen und dem Vio Plaza in Meidling. Wenn es zu Neueröffnungen kam, dann bei kleineren Fachmarktzentren, wie jenen in Bleiburg (Penny, Bipa, TEDI; ca. 1.700 m²) oder Pinkafeld (Penny, NKD, TEDI; ca. 2.000 m²), die aber aufgrund der Größe nicht unserer Definition entsprechen.

Die Gesamtanzahl blieb somit gleich. Gegenwärtig gibt es **247 Shopping Center** mit einer GLA (gross leasable area/gesamt vermietbaren Fläche) von ca. 4,27 Mio. m², einem geschätzten Bruttojahresgesamtumsatz von 15,5 Mrd. € und 567 Mio. Besuchern im Jahr 2024.

Die Neuigkeiten aus 2024 muss man mit der Lupe suchen, aber es gab sie doch, so fanden einige Erweiterungen und Refurbishments statt u.a.:

- Westfield Shopping City Süd: 12/24 Fertigstellung Entertainment-Bereich: Eröffnung des District Entertainment Centers

- GEZ West Gleisdorf: nach Aufstockung für das Modehaus Roth 2023 nun eine weitere Aufstockung der Bauteile GEZ 2-3

- Am Garnmarkt in Götzis: Abschluss der Quartiersentwicklung

- Einige Umbauten im CCA Amstetten, Gastro-Genusszone auf Ebene 1 inkl. Außenbereich, Refurbishment geht 2025 weiter

- kikaLeiner-Nachnutzungen: z.B. Vario Center Ried (Thomas Philipps, Jysk, Milwaukee-Elektrowerkzeug)

- Ekazent Hietzing: 2024 laufende Umbauten

- Pro Kaufland, Linz: Auszug Billa Plus Ende 2024, ab 2025 Renovierungsarbeiten

- Euco Center Wolfsberg: komplette Wiedereröffnung nach Totalumbau 10/11 2024

2005 war übrigens das Jahr mit den meisten Shopping Center-Eröffnungen, vor 20 Jahren kamen 17 Center hinzu. 19 Jahre später kein einziges.

Auch der Blick in die Zukunft lässt keinen großen Turn-Around erwarten. Die Branche konzentriert sich eher auf Refurbishments (z. B. Arkade Liezen, Pro Kaufland Linz, ehem. Ringstraßen Galerien) und Erweiterungen (z. B. Messepark Dornbirn, Europark Salzburg), Neueröffnungen sind kaum in Sicht. Ehemalige kika/Leiner-Möbelhäuser werden umfunktioniert und könnten als Shopping Center reaktiviert werden. Hier gibt es Projekte in Eisenstadt, Imst, Saalfelden, St. Pölten, Villach und Wien Nord. Die Eröffnungsschere ist wahrscheinlich erst wieder beim ehemaligen Lamarr-Projekt auf der Wiener Mariahilfer Straße im Einsatz, diese wird aber wohl 2025 auch noch ungenutzt bleiben.